

ПРОТОКОЛ № 1
очередного годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 2 по ул. Центральная, п.Кааламо, г.Сортавала, РК

«31» мая 2019 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, п.Кааламо, Центральная, д.2
Инициатор собрания - управляющая организация ООО УК «Эталон», юр.адрес: р.Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5 (ИНН 1007019468 ОГРН 1101035001462)
Срок проведения собрания- с 25.04.2019г. до 23.05.2019г.
Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.
Место проведения общего собрания – придомовая территория МКД по адресу г.Сортавала, п.Кааламо, ул.Центральная, д.2 (очная часть).
Начало приема решений собственников – «25» апреля 2019 года с 18:30.
Прием решений осуществлялся Председателем Совета дома, ООО УК «Эталон» (почтовый ящик).
Срок окончания приема бюллетеней «23» мая 2019 года 00.00.
Председатель собрания – Ильинский А.А. (собственник помещения № 65)
Секретарь собрания – Матвеева Л.Н. (собственник помещения № 10)
Счетная комиссия – Комарова О.А. (собственник помещения № 62)
Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 25.04.2019г. прилагается.
Список приглашенных лиц, принявших участие в очной части собрания прилагается.
Общее количество голосов собственников помещений – 3502,70 голоса.
Приняли участие в очно-заочном голосовании 1908,41 голоса, т.е. 54,48% от общего числа голосов собственников.
Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 3502,70 кв.м.
Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. О выборе Председателя и членов Совета многоквартирного дома
3. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).
4. Об утверждении плана и установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
5. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.
 - 5.1. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
 - 5.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
 - 5.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.
 - 5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества
 - 5.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
 - 5.6. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.
6. Об определении порядка уведомления собственников дома об изменении цены договора.
7. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Об определении места хранения документов общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос №1 Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

Слушали Ильинского А.А.: Предлагаю избрать счетную комиссию в составе 1 чел. Комаровой О.А. Председателем Ильинского А.А. , Секретарем собрания Матвееву Л.Н.

Предложили: избрать Председателем собрания Ильинского А.А., Секретарем собрания Матвееву Л.Н., счетную комиссию в составе 1 чел. Комаровой О.А

Решили: «ЗА» - 1908,41 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 2. О выборе Председателя и членов Совета многоквартирного дома

Предложений не поступило.

Вопрос № 3. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).

Слушали Дмитриеву Н.К.: В связи с увеличением Минимального размера оплаты труда (МРОТ) с 01.01.2019 года и повышением обязательных отчислений в пенсионный фонд и Фонд обязательного медицинского страхования с 01.01.2019 года на 50 %, , необходимо увеличить плату за управление на 23 коп./квм и содержание мест общего пользования на 1 руб. 13 коп./квм. Уведомляем, что в случае непринятия решения об установлении платы в предложенном размере, размер платы будет установлен органом местного самоуправления с учетом методических рекомендаций (п.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.05.2019 года.
 Наименование работ и услуг, размер платы:

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
3.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня (в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 куб.м)	237,9	5,66
3.2	Уборка лестничных клеток	136,6	3,25
3.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	138,7	3,30
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,0	0,12
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,1	0,05
	ИТОГО	520,4	12,38
	Плата за управление многоквартирным домом	104,24	2,48
	Решили: «ЗА» - 1161,06 голосов (60,84% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -561,55 голосов (29,43% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 185,80 голосов (9,74% от общего числа голосов, принявших участие)		
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня на основании Акта осмотра дома:		
3.6	Окончательное исполнение плана работ, утвержденное общим собранием собственников от 25.06.2018 г Решили: «ЗА» - 1537,66 голосов (80,57% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -100,60 голосов (5,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 237,55 голосов (12,45% от общего числа голосов, принявших участие)	По факту производства работ	
3.7	Устройство водостоков у подъездных козырьков -5 шт-17,5 пм Решили: «ЗА» - 1364,46 голосов (71,50% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -366,00 голосов (19,18% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 177,95 голосов (9,32% от общего числа голосов, принявших участие)	8,2	0,20
3.8	Восстановление отмостки дома 80квм Решили: «ЗА» - 1364,16 голосов (71,48% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -267,60 голосов (14,02% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 276,65 голосов (14,50% от общего числа голосов, принявших участие)	106,5	2,53
3.9	Восстановление кирпичной кладки вентиляционных шахт -19 шт. Решили: «ЗА» - 1566,21 голосов (82,07% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -259,50 голосов (13,60% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 82,70 голосов (4,33% от общего числа голосов, принявших участие)	115,4	2,75
3.10	Восстановление штукатурного слоя цоколя с окраской 20 квм Решили: «ЗА» - 1503,11 голосов (78,76% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -322,70 голосов (16,91% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 82,60 голосов (4,33% от общего числа голосов, принявших участие)	53,0	1,26
3.11	Устройство уличного освещения с фотоэлементами над подъездами -5 шт Решили: «ЗА» - 1335,41голосов (69,98% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -482,80 голосов (25,30% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 90,20 голосов (4,73% от общего числа голосов, принявших участие)	13,0	0,31

3.12	Демонтаж кирпичей на фасаде дома с оштукатуриванием по периметру Решили: «ЗА» - 940,10 голосов (49,26% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 771,21 голосов (40,41% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 197,10 голосов (10,33% от общего числа голосов, принявших участие)	160,0	3,81
3.13	Устройство ограждения между 2 и 3 подъездом Решили: «ЗА» - 998,30 голосов (52,31% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 645,01 голосов (33,80% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 265,10 голосов (13,89% от общего числа голосов, принявших участие)	21,0	0,5
3.14	В связи с необходимостью (ремонт отмостки дома, возможность подъезда специализированной техники (пожарные машины и т.д.) обязать собственников перенести личные огороды от стены дома на расстояние 5м. Решили: «ЗА» - 1619,71 голосов (84,87% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 97,50 голосов (5,11% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 191,20 голосов (10,02% от общего числа голосов, принявших участие)		

Вопрос № 4. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
4.1	Освободить помещения мусорокамер и обустроить для общего пользования (хранение колясок, велосипедов). Решили: «ЗА» - 1266,36 голосов (66,36% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 266,55 голосов (13,97% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 375,50 голосов (19,68% от общего числа голосов, принявших участие)	По факту производств работ	
4.2	Устройство велопарковки между 2 и 3 подъездом Решили: «ЗА» - 741,36 голосов (38,85% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 768,55 голосов (40,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 398,50 голосов (20,88% от общего числа голосов, принявших участие)	7,0	0,17
4.3	Устройство ограждения между 2 и 3 подъездом Решили: «ЗА» - 707,50 голосов (37,07% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 675,46 голосов (35,39% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 525,45 голосов (27,54% от общего числа голосов, принявших участие)	21,0	0,5
Всего – принимается по результатам голосования			

Вопрос № 5. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

5.1. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Предложили: Утвердить работы по капитальному ремонту дома: капитальный ремонт системы электроснабжения – подъезд № 3,4

Решили: «ЗА» - 1670,21 голосов (47,68% от общего числа голосов собственников)
 «ПРОТИВ» - 47,40 голосов (1,35% от общего числа голосов собственников)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 190,80 голосов (5,45% от общего числа голосов собственников)

5.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Предложили: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД – 350,0 тыс.руб.

Решили: «ЗА» - 1215,70 голосов (34,71% от общего числа голосов собственников)
 «ПРОТИВ» - 383,16 голосов (10,94% от общего числа голосов собственников)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 309,55 голосов (8,84% от общего числа голосов собственников)

5.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Предложили: Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2019 года

Решили: «ЗА» - 1778,76 голосов (50,78% от общего числа голосов собственников)
 «ПРОТИВ» - 50,50 голосов (1,44% от общего числа голосов собственников)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 79,15 голосов (2,26% от общего числа голосов собственников)

5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества

Предложили: Определить источником финансирования – денежные средства населения, находящиеся на специальном счете д. № 2 по ул.Центральная в Санкт-Петербургском РФ АО «Россельхозбанк»

Решили: «ЗА» - 1452,86 голосов (41,48% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» -109,60 голосов (3,13% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 345,95 голосов (9,88% от общего числа голосов собственников)

5.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

Предложили: Утвердить подрядной организацией проведения работ по капитальному ремонту – ООО УК «Эталон»

Решили: «ЗА» - 1201,26 голосов (34,30% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» -217,90 голосов (6,22% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 489,25 голосов (13,97% от общего числа голосов собственников)

5.6. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

Предложили: Определить лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты –

Председатель совета дома – Ильинский Андрей Анатольевич

Решили: «ЗА» - 1767,31 голосов (50,46% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» -49,90 голосов (1,41% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 91,70 голосов (2,62% от общего числа голосов собственников)

Вопрос № 6. Об определении порядка уведомления собственников дома об изменении цены договора.

Слушали Дмитриеву Н.К.: предлагаю утвердить порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления следующий: Собственники дома уведомляются об изменении цены договора управления путем вывешивания уведомления на лестничной клетке первого этажа каждого подъезда и письменного уведомления Председателя Совета многоквартирного дома за 30 дней до даты внесения изменений в квитанцию..

Предложили: утвердить предложенный порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления.

Решили: «ЗА» - 1588,16 голосов (83,22% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» -100,60 голосов (5,27% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 219,65 голосов (11,51% от общего числа голосов собственников)

Вопрос № 7. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложили: Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala@yandex.ru/

Решили: «ЗА» - 1766,31 голосов (92,55% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» -0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 142,10 голосов (7,45% от общего числа голосов собственников)

Вопрос № 8. Об определении места хранения документов общего собрания.

Предложили: Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Решили: «ЗА» - 1660,46 голосов (87,01% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» -0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 247,95 голосов (12,99% от общего числа голосов собственников)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1 Избрать Председателем собрания Ильинского А.А., Секретарем собрания Матвееву Л.Н., счетную комиссию в составе 1 чел. Комаровой О.А

Вопрос № 2. О выборе Председателя и членов Совета многоквартирного дома - предложений не поступило.

Вопрос № 3. Утвердить план и установить плату за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.05.2019 года.
Наименование работ и услуг, размер платы:

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
3.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня (в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 куб.м)	237,9	5,66
3.2	Уборка лестничных клеток	136,6	3,25
3.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	138,7	3,30
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,0	0,12
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,1	0,05
	ИТОГО	520,4	12,38
	Плата за управление многоквартирным домом	104,24	2,48
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня на основании Акта осмотра дома:		
3.6	Окончательное исполнение плана работ, утвержденное общим собранием собственников от 25.06.2018 г	По факту производства работ	
3.7	Устройство водостоков у подъездных козырьков -5 шт-17,5 пм	8,2	0,20
3.8	Восстановление отмостки дома 80квм	106,5	2,53
3.9	Восстановление кирпичной кладки вентиляционных шахт -19 шт.	115,4	2,75
3.10	Восстановление штукатурного слоя цоколя с окраской 20 квм	53,0	1,26
3.11	Устройство уличного освещения с фотоэлементами над подъездами -5 шт	13,0	0,31
3.12	Демонтаж кирпичей на фасаде дома с оштукатуриванием по периметру	160,0	3,81
3.13	Устройство ограждения между 2 и 3 подъездом	21,0	0,5
3.14	В связи с необходимостью (ремонт отмостки дома, возможность подъезда специализированной техники (пожарные машины и т.д.) обязать собственников перенести личные огороды от стены дома на расстояние 5м.		

Вопрос № 4. Установить плату за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
4.1	Освободить помещения мусорокамер и обустроить для общего пользования (хранение колясок, велосипедов).	По факту производства работ	
4.2	Устройство велопарковки между 2 и 3 подъездом	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.3	Устройство ограждения между 2 и 3 подъездом	21,0	0,5
	Всего – принимается по результатам голосования		

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 11,86 руб/кв.м. в месяц.

Вопрос № 5. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД не принято.
(отсутствует кворум - решение принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников).

Вопрос № 6. Утвердить порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления следующий: Собственники дома уведомляются об изменении цены договора управления путем вывешивания уведомления на лестничной клетке первого этажа каждого подъезда и письменного уведомления Председателя Совета многоквартирного дома за 30 дней до даты внесения изменений в квитанцию.

Вопрос № 7. Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalon-sortavala.ru.

Вопрос № 8. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД № 2 по ул.Центральная, п.Кааламо, г.Сортавала.
2. Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.
3. Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Приложение № 3 – Присутствующие лица.
5. Приложение № 4 – Приглашенные лица.
6. Бюллетени голосования – 47 шт.

Председатель собрания  Ильинский А.А.

Секретарь собрания  Матвеева Л.Н.

Счетная комиссия  Комарова О.А.